MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 2203/2000/1

Frank Cristiano

Vs

Raymond u Jane konjugi Portelli

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi permezz ta' skrittura privata datata 4 ta' April, 1997 l-attur flimkien ma martu kienu obbligaw ruhhom li jbieghu lill-konvenuti fond ossia garage numru 52, fi Triq San Alwigi, Rahal Gdid u dan versu l-prezz ta' hmistax il-elf u hames mitt lira (Lm15,500) li minnhom il-konvenuti hallsu lill-attur u l-martu s-somma akkont ta' elf u hames mitt lira (Lm1,500);

illi l-kunsens ta’ l-attur fuq tali skrittura kien karpit b’difett fil-kunsens u dan ghar-ragunijiet segwenti:

L-attur fi zmien qabel, waqt u wara li giet iffirmata l-iskrittura privata hawn fuq indikata kien isofri minn ‘severe depression illness’ u ma kellux il-‘forma mentis’ necessarja sabiex jiddeciedi illi jitrasferixxi proprjeta’ mmobbli, u dan kif jista’ jigi ppruvata ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

L-attur kien imgieghel u sfurzat minn martu Rosette stess sabiex jiffirma din l-iskrittura billi din heddidtu illi kienet ser titilqu jekk ma jiffirmax u dan meta hija stess kienet ghaddejja minn *depression* qawwija kif ukoll jista’ jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Mart l-attur Rosette Cristiano nnifisha in effetti ghamlet dan wara li giet immanipulata mill-konvenuti Portelli tant illi l-vendita tal-fond ‘de quo’ saret versu prezz li kien eluf ta’ liri inqas minn dak li verament kien jiswa l-istess fond u dan meta kienu jaf ben tajjeb il-pozizzjoni personali tal-konjugi Cristiano;

Premess illi ghadaqstant tali skrittura privata hija nulla u legalment bla effett

Jghidu l-konvenuti ghaliex m’ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara karpit b’difett il-kunsens tal-attur fuq l-iskrittura fuq imsemmija;

2. Tiddeciedi ghalhekk illi l-fuq imsemmija skrittura bejn il-kontraenti bhala nulla u legalment bla effett;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti minn issa personalment ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur a fol. 3 tal-process u l-lista’ tax-xhieda ta’ l-attur.

Rat i**n-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti** a fol. 12 tal-process fejn eccepew:

1. Illi, fl-ewwel lok, it-talbiet attrici huma guridikament irriti u nulli ghaliex l-attur naqas milli jistabilixxi fl-ewwel talba tieghu x-xorta tad-difett tal-kunsens li jista' skond il-ligi jaghti lok ghad-dikjarazzjoni tan-nullita' tal-ftehim riferit fic-citazzjoni, li kieku ghall-grazzja ta' l-argument biss tali difett kien jirrizulta.

2. Illi, fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess, mart l-attur kienet parti fil-ftehim maghmul fl-4 ta' April, 1997, u billi ma gietx resa parti f'dawn il-proceduri l-azzjoni odjerna kif intavolata mhix attendibbli.

3. Illi, fit-tielet lok u bla pregudizzju ghall-premess, la huma veritieri l-allegazzjonijiet maghmula mill-attur fil-premessi tac-citazzjoni u lanqas ma tirrizulta xi raguni skond il-ligi li minhabba fiha l-iskrittura ta' l-4 ta' April, 1997 ghandha titqies minghajr effett.

4. Bir-riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat il-verbal a fol. 15;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti**, a fol. 58A tal-process, fejn jeccepixxu illi l-azzjoni odjerna hi preskritta a tenur ta' l-artikolu 1222(1) tal-Kodici Civili;
Rat in-noti tal-partijiet;

KONSIDERAZZJONIJIET

B'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti sar verbal a fol. 15 fejn l-attur iddikjara li l-azzjoni tieghu hija mibnija fuq vizzju ta' kunsens minhabba l-istat mentali ta'

l-attur f'dak iz-zmien kif ukoll fuq vjolenza morali sofferta minnu u li giet imposta minn martu istess.

Jigi rilevat li mart l-attur, li kienet parti fuq l-iskrittura (ara fol. 6), mhiex parti f'dina l-kawza u ssejjhet mill-attur bhala xhud biss u dana allavolja l-attur qed jitlob li l-imsemmija skrittura bejn il-kontraenti tigi dikjarata nulla u legalment bla effett.

L-attur qed jippremetti t-talbiet tieghu (I) fuq il-fatt ta' difett ta' kunsens minhabba nuqqas ta' kapacitajiet mentali tieghu stante li kien qed ibati minn *depression* qawwija, li mpeditu milli jiehu decizjonijiet volontarji, ragjonevoli u liberi, u (ii) minhabba theddid jew vjolenza morali minn martu fil-konfront tieghu.

Il-konvenuti ssottomettew li dawn iz-zewg allegazzjonijiet huma kontradittorji ghall xulxin u l-attur ma setghax jakkumula kawzali ma' ohra.

Il-Qorti hi tal-fehma li f'dan il-kaz ghandek allegazzjoni ta' vizzju ta' kunsens kemm minhabba fatt dovut ghall-attur kif ukoll ghall-fatt iehor dovut ghall-agir ta' mart l-attur. Ghalhekk il-Qorti trid tiddeciedi x'kien ezattament dak li rrenda null il-kunsens ta' l-attur. Dawn huma allegazzjonijiet u jridu jigu pruvati.

L-istat mentali ta' l-attur

L-attur jallega illi fi zmien qabel, waqt u wara li giet iffirmata l-iskrittura

privata mertu ta' din il-kawza, huwa kien isofri minn 'severe depression illness' u ma kellux il-'forma mentis' necessarja sabiex jiddeciedi illi jittrasferixxi proprjeta' mmobbli.

Kapacita Mentali

Il-principji li japplikaw f'kazijiet ta' impunjazzjoni ta' att minhabba nkapacita' mentali huma:

1. Illi l-kapacita' hija r-regola u l-inkapacita' hija l-eccezzjoni, u ghalhekk il-presunzjoni hija favur il-kapacita'; liema presunzjoni hija "juris tantum";

2. Illi huma nkapaci dawk li fi zmien ta' l-att ma jkunux f'sensihom, u illi l-inkapacita' ghandha tigi ppruvata minn min irid jimpunja l-att;

3. Illi biex persuna jkun kapaci jaghmel att ma hemmx bzonn li jkun perfettament u rigorozament san minn mohhu, imma huwa bizzejjed li jkollu l-uzu tar-raguni fi grad tali li jippermettilu jkun jaf x'inhu jaghmel;

4. Illi biex tigi stabbilita' l-insanita' mentali ta' persuna hemm bzonn li jirrizultaw indizji gravi;

5. Illi l-Qorti Taghna dejjem kienu reticenti li jammettu d-domandi biex jigi annullat att minhabba nsanita mentali jekk dik l-inkapacita' ma tkunx irrizultat b'mod cert minn fatti precizi u univoci, u ma jkunx gie pruvat li kienet tezisti fil-mument li persuna kien qieghed jaghmel l-att. (Vol 34 p 108 App Vassallo vs Dr.V.Sammut 24 ta' April 1950 u Vol 30 p 1 p 176 App Formosa vs Axiak 20 ta' Gunju 1938).

Fil-kaz in ezami l-attur ma gabx prova li fil-mument meta kkontratta huwa kien qed isofri minn xi *depression* b'mod li mpeditu milli jiehu decizjonijiet volontarji, ragjonevoli u liberi. Ghalkemm hu qal li kien taht kura ta' tabib, ma gie prodott ebda xhud f'dan is-sens. Ix-xhieda tal- mara tieghu wkoll mhiex attendibbili billi skond hi stess ma kinitx f'pozizzjoni li tixhed. Fin-nota taghha (ara fol. 79) hemm imnizzel: "l-atteggjament stramb u kemmxejn anormali taghha jirrizulta wkoll mid-depozizzjoni taghha stess". Zgur li hi m'hiex xhud li tista' tixhed fuq l-istat mentali ta' zewgha.

Imma l-aktar importanti huwa dak li xehed zewgha fejn qal li : "Il-garaxx kien l-uniku zvog li kelli. Imbaghad meta nehhejtu anke lili qabadni *depression* (fol. 20). Jigifieri d-*depression* qabditu wara li nehha l-*garage* u mhux qabel. Meta ghamel il-konvenju hu kien jaf x'qed jaghmel u anke ccelebra mal-konvenuti n-negozju li sehh.

Jigi inoltre rilevat li ghalkemm l-attur jippretendi li hu ma kienx kapaci jikontratta f'April 1997, izda fl-Lulju 1997 meta kien ser jaghlaq il-konvenju u suppost ghamel il-kuntratt mal-konvenuti, hu u martu ghamlu kuntratt iehor biex xtraw garaxx iehor, dak li huma kienu nfurmaw lill-konjugi Cini li kienu se jixtru bil-flus li jakkwistaw mill-bejgh tal-garaxx taghhom.

Vjolenza morali minn mart l-attur

Illi l-attur jippremetta wkoll li huwa kien imgieghel u sfurzat minn martu Rosette stess sabiex jiffirma din l-iskrittura billi hi heddidtu illi kienet ser titilqu jekk ma jiffirmax. Din it-theddida tinsab ikkonfermata fix-xhieda tal-attur innifsu, kif ukoll ta' martu Rosetta u anki ta' bintu Mariella Camilleri. Il-konjugi Cini pero' jaghtu dawl differenti u jallegaw li kienu avvicinati minn Rosette Cristiano biex jghidu li dak riedet li huma jghidu cjoe li hi ma kinitx f'sensiha.

Vizzju ta' kunsens - vjolenza morali

L-artikolu rilevanti ghall-kaz in ezami huma:-

L-artikolu 974: "Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, <u>jew mehud bi vjolenza</u> jew b'ghemil doluz, <u>ma jkunx jiswa</u>".

L-artikolu 978: "[1] Il-kunsens jitqies mehud bi vjolenza meta l-vjolenza hija tali <u>li tahkem fuq persuna ragonevoli</u> w iggieghla tibza' li hija nfisha jew hwejjigha <u>jistghu jigu mqieghda ghal xejn b'xejn f'perikolu ta' hsara kbira</u>.

[2] F'dawn il-kazijiet ghandhom jitqiesu l-eta', s-sess u l-kundizzjoni tal-persuna".

Dawn l-artikoli gew hekk interpretati mill-gurisprudenza:-

"Biex il-vjolenza morali tikkostitwixxi vizzju tal-kunsens li jwassal ghan-nullita' tal-kuntratt, hemm bzonn li dik il-vjolenza <u>tkun il-kawza determinanti tal-kuntratt</u> u li l-kunsens ikun il-frott tal-vjolenza ezercitata biex jigi ottenut

l-kunsens, u mhux biex jigi ottenut skop divers, u trid tkun ukoll l-opera tal-persuna li ezercitata biex tottjeni dak il-kunsens" [Edgar G. Soler nomine vs. H.H. Sir David Campbell nomine - Vol.XXXIII, P.II, pp.431]

"Biex il-vjolenza morali tammonta ghall-vizzju tal-kunsens hemm bzonn li tkun determinanti, ingusta u gravi u tali li taghmel impressjoni fuq persuna ragonevoli u li tiggenera l-biza li tesponi ingustament lill-persuna taghha jew il-gid taghha ghal dannu gravi... Il-kwistjoni jekk hemmx vjo-lenza hija ndagini li hija imhollija interament fil-prudenza tal-gudikant" [Rosario Bartolo vs. Giovanni Bartolo - Vol.XXIX, P.II,pp.749].

Fil-kaz in ezami l-Qorti hi tal-fehma li ghalkemm Rosette Cristiano setghet ghamlet certa pressjoni fuq zewgha biex ibiegh il-garaxx izda dina ma kinitx pressjoni li l-attur ma setghax, kieku ried, jirrezisti. Il-Qorti thoss li dina kienet kwistjoni ta’ konflitt bejn l-attur u martu, fejn wahda riedet tbiegh il-garaxx u l-attur ma riedx u l-attur kellu jbaxxi rasu. Izda bl-ebda mod il-Qorti ma tirravvisa dak l-element ta’ vjolenza morali li trid il-ligi, tali li taghmel impressjoni fuq persuna ragonevoli u li tiggenera l-biza li tesponi ngustament lilu jew il-gid tieghu ghal dannu gravi.

Dr. Anthony Galea Debono, tabib kuranti ta’ Rosette Cristiano spjega li persona bhal Rosette Cristiano li kienet qed tbati minn *depression*, tkun f’pozizzjoni ta’ persuna li tidhol go qoxritha. Persuna simili tkun aktar rinkjuza fiha nnifsha u tkun immexxija minn haddiehor iktar milli tkun hi li tmexxi jew timminaccja li xi haddiehor. Persuna b’*depression* tkun normalment passiva iktar milli aggressiva - fol. 36.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li ma kienx hemm difett ta’ kunsens da parti ta’ l-attur minhabba t-theddid jew vjolenza morali da parti ta’ martu.

Preskrizzjoni

Apparti dana kollu, u stabiliti l-fatti kollha tal-kaz, il-Qorti hi f'pozizzjoni issa li tikkonkludi wkoll li la darba l-attur qed jitlob illi tigi rexxissa din l-iskrittura privata minhabba allegat difett tal-kunsens tieghu dovut ghal vjolenza morali, huwa kellu jipprocedi b'din l-azzjoni ta' rexxissjoni fi zmien sentejn, u dan skond l-artikolu 1222(1) tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Fl-artiklu 1223 (1) il-Kodici Civili mbaghad jistipula illi z-zmien tal-preskrizzjoni jibda jghodd biss, fil-kaz ta' vjolenza, minn dak in-nhar li l-vjolenza tispicca.

Illi gie stabbilit fit-trattazzjoni tal-kawza illi mart l-attur kienet baqghet thedded illi tissepara mill-attur "sakemm gie jaghmel il-konvenju". Dan qalitu hi stess fix-xhieda taghha, a fol. 68 tal-process. Dan ifisser illi l-vjolenza fil-konfront tal-attur spiccat f'April 1997, mentri din il-kawza infethet f'Settembru tas-sena 2000, jigifieri t-terminu ta' sentejn stabbilit mil-ligi kien ilu li skada.

Ghalhekk il-Qorti qieghda tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti u tiddikjara t-talba ta' l-attur preskritta a tenur tal-artikoli 1222 u 1223 tal-Kodici Civili.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi
billi tichad it-talbiet ta' l-attur u
tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u
l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti;
Bl-ispejjez kollha kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------